



**HYVINKÄÄ
HANGONSILLAN ASUINALUEET
KORTTELIVIITESUUNNITELMAT**

Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy - 9.9.2014



ALUEEN YLEISSUUNNITELMAT 2012 - 2013

Osayleiskaava, Ideakilpailu, kaavarunko

s.3

KORTTELIVIITESUUNNITELMAT 2013 - 2014

Aineiston tarkoitus, käyttö, rakenne ja rajaus - työryhmän jäsenet

s.4

KAUPUNKIKUVALLISET TAVOITTEET

Omaleimaisuus, sopusuhtaisuus & yhtenäisyys, sivu 5

Historiallinen jatkuvuus, kestävyys & luonto, sivu 5

Toimivuus & selkeys, sivu 6

Elämyksellisyys, inhimillinen mittakaava & jalankulkuystävällisyys, sivu 8

Leikittävyys, sosiaalisuus ja siisteys, sivu 9

s.5

KORTTELIKAAVARUNKO SUUNNITELMA-AINEISTO

Aluesuunnitelmat, sivu 13

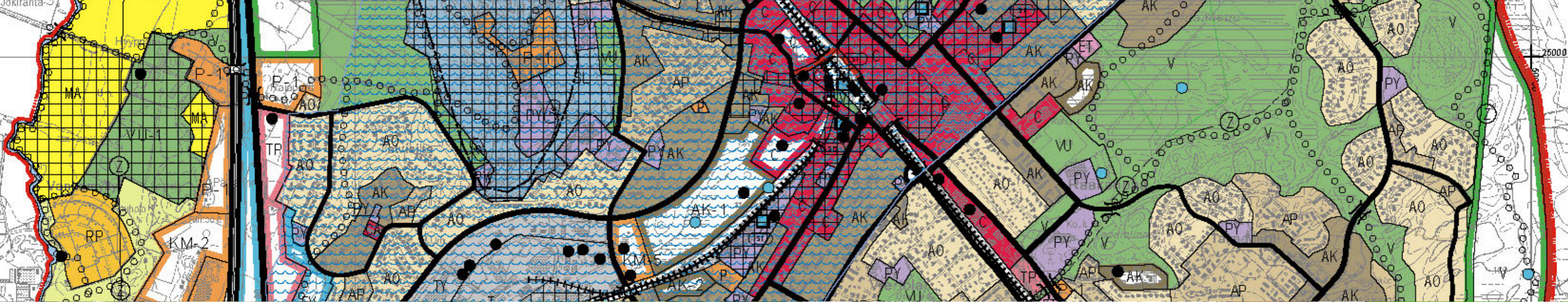
Rakentamisen laajuus, sivu 15

Kortteli 69, sivu 16

Kortteli 82, sivu 20

s. 11

s. 12



ALUEEN YLEISSUUNNITELMAT 2012 - 2013

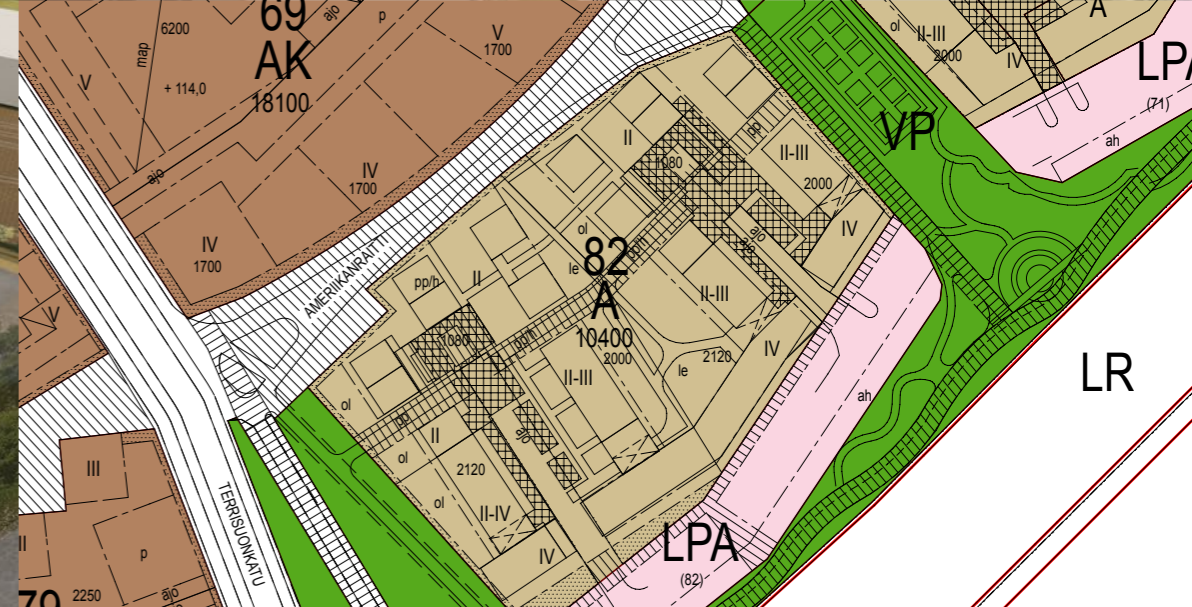
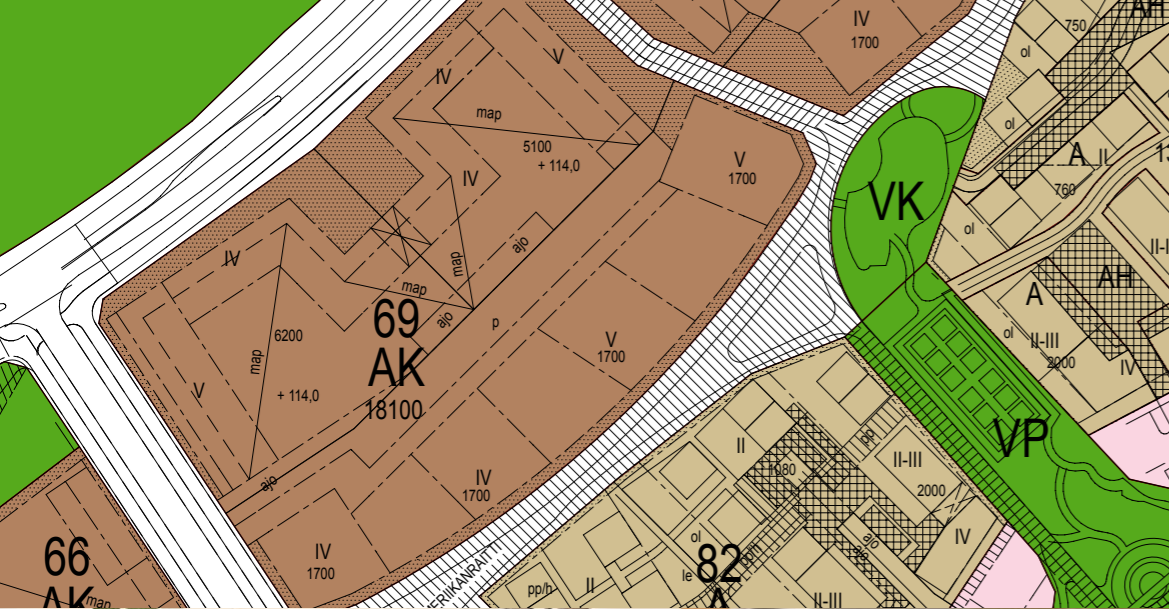
Osayleiskaava

Alueella on voimassa osayleiskaava, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.4.2012. Suunniteltava alue on keskeiseltä osaltaan uutta asuinkerrostalojen aluetta (AK-1).

Kilpailuvaiheessa hahmoteltiin keskustamaisen alueen perusratkaisuja erityisesti identiteetin, kaupunkikuvan, kestävän liikkumisen ja kaupunkimaisen kestävän elämäntavan kannalta. Kaavarunkovaiheessa on määritelty tarkemmin aluerakentamisen kokonaislaajuutta, liikennejärjestelyjä, sekä puisto- sekä lähivirkistysalueiden periaatteellisia ratkaisuja.

Ideakilpailu & kaavarunko

Hangonsillan alueen yleissuunnitelman arkkitehtuurikilpailu on ratkennut 18.12.2012. Voittaneen ehdotuksen on laatinut ja edelleen yhteistyössä Hyvinkään kaupungin kanssa kehittänyt Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy. Suunnitelmien pohjalta laadittu alueen kaavarunkoportti on valmistunut 2.12.2013.



KORTTELIVIITESUUNNITELMAT 2013 - 2014

Aineiston tarkoitus

Tässä aineistossa esitellyt viitesuunnitelmat on laadittu jatkosuunnittelun laadunvarmistuksen tueksi ja avuksi virallisen asemakaavan laatimiseen, sekä kaavarungon yksityiskohtien havainnollistamiseen.

Aineiston käyttö

Viitesuunnitelmissa on kuvattu yksi mahdollinen ja mielekäs ratkaisumalli esitettyjen kortteleiden rakennussuunnitelman perusteista ja suunnitteluratkaisun toiminnallisista ja kaupunkikuvallisista lähtökohdista.

Lähialueiden asukkaat, päättäjät, viranomaiset, tai ne jotka ovat kiinnostuneet rakennushank-

keeseen ryhtymisestä tai muuten vain alueen kehittymisestä, voivat tähän aineistoon tutustua tarkastella

- kaavarungon toimivuutta
- rakentamistehokkuutta
- rakentamisen teknistä ja taloudellista mielekkyyttä
- kaupunkikuvan rakentamista
- julkisen ulkotilan ja asuinrakentamisen liittymistä toisiinsa

Aineiston rakenne

Ne kaupunkikuvalliset tavoitteet, jotka viitesuunnitelmien laatimisen myötä ovat muodostuneet ja aiemmista vaiheista tarkentuneet, on jaoteltu ympäristöministeriön kaupunkiku-

van arvioimiseen tarkoitetun ohjeen mukaisiin osa-alueisiin (Ympäristöohje 502).

Suunnitelma-aineisto havainnollistaa maankäyttöä ja rakentamisen laajuutta, sekä asuntorakentamisen peruslähtökohtia. Korttelikaavarunko esittää suunnitelma-alueen oleelliset ratkaisut asemakaavakartan kannalta.

Rajaus

Viitesuunnitelmat on tehty asuinrakennusalojen korttelista nro 69 ja asuinrakennusaloista 82, sekä näihin välittömästi liittyvistä liikenne- ja viheralueista. Lisäksi on tarkasteltu suunnitteluratkaisujen vaikutusta kortteleissa 70 ja 71 ja niiden ympäristössä.

TYÖRYHMÄ:

Arkkitehtitoimisto Petri Rouhianen Oy:
Petri Rouhiainen, arkkitehti SAFA
Jani Jansson, arkkitehti SAFA
Viktor Virag, arkkitehti
Erna Makos, arkkitehti
Gaston Contarin, ark.yo

Hyvinkään kaupunki:

Anne Jarva, kaavoituspäällikkö
Mika Ahonen, kaava-arkkitehti
Kimmo Kiuru, liikenneinsinööri
Kari Pulkinen, kuntatekniikan suunnittelupäällikkö
Terhi Parkkali-Reskola, kaupunginpuutarhuri



KAUPUNKIKUVALLISET TAVOITTEET

Omaleimaisuus, sopuuhaisuus & yhte-näisyys

Hangonsillan alue liittyy kaupungin keskus-ta-alueeseen, muodostaen omaleimaisen ja tunnistettavan kaupunginosan. Asumiseen painottuvien korttelien ulkokehä muodostaa alueelle ehyen ja kaupunkimaisen rajauksen Läntisen yhdystien suuntaan. Alueen sisäosissa hajautuneempi rakeisuus ja lähivirkistysalueet tarjoavat monipuolisia mahdollisuuksia erilaisille pikku-kaupungissa olemisen tavoille.

Alueen kaavallisen kokonaisidean mukaisesti erilaiset asuinrakennustyypit sijoittuvat samoihin korttelikokonaisuuksiin. Pientalot, kytketyt asunotyypit ja erilaiset kerrostalotyyppit lomittuvat toisiinsa tiiviillä tavalla ja muodostavat vaihte-

levää ympäristöä.

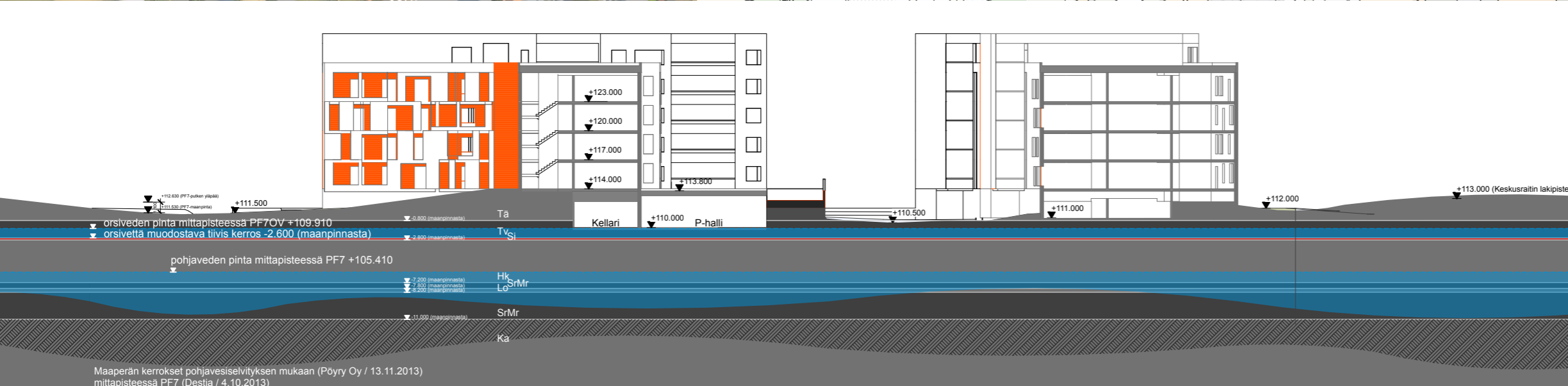
Erilliset pistetalot mahdollistavat pihojen aukeamisen alueen sisäosiin. Radan puolella sama korttelirakenneidea toteutuu hieman matalampien kerros- ja luhtitalojen, sekä niiden jatkeena olevien erillistalojen osalta.

Yleisesti koko alueella valkoiset julkisivut muodostavat yhtenäistä visuaalista yleisilmettä, jota lämpimät värisävyt ja luonnonmateriaalit täydentävät.

Historiallinen jatkuvuus, kestävyys & luonto

Lähtötilanteessa alue on rakentamaton, joten talotyypit ja rakennustekniset yksityiskohdat muo-

dostuvat uuden alueen kokonaisuuden ehdoilla. Vanhan kenkätehtaan ympäristö suunnitellaan tarkemmin ja rautatiemuseon alueen rakennukset heijastuvat alueen kaupunkikuvaan. Veturitalli on Hangonsillan alueen puistoakselin visuaalinen päätepiste ja tiili on yksi alueella käytettävistä luonnonmateriaaleista. Ulkoalueiden pinnoissa on suunniteltu käytettäväksi hyvin aikaa kestäviä materiaaleja, kuten esimerkiksi luonnonkiveä.



Kaupunkikuvallisesti tärkeimmät kohdat, kuten pääraitit, leikkipaikat ja aukiot tulee suunnitella huolellisesti. Osa pinnoista voidaan puolestaan jättää luonnontilaiseksi tai pinnoittamatta. Huonolaatuksen kestopinnoitteen sijaan suositetaan hiekkaa, soraa ja kivituhkaa aina kun on mahdollista. Myös rakennusten julkisivumateriaalien valinnassa ja suunnitteluratkaisuissa on tärkeää huomioida materiaalin vanheneminen kauniisti koko rakennuksen elinkaaren ajan.

Hangonsillan alue muodostaa valmistuttuaan kaupunkimaisen aluekokonaisuuden. Julkinen ulkotila on kaikkialla vihreää. Pieniä aukioita ja pihakatuja reunustavat puistomaisesti istutetut puut. Ulkoilureittien varsille jätetään mahdollisuuksien mukaan lähtötilan puustoa. Pengerkykset vihertävät ruderaattikasvillisuutta ja puis-

toalueiden yhteyteen rakennetaan persoonallisia istutuskokonaisuuksia, kuten vaikkapa geometrinen ruusupuutarha.

Kansipihojen viherrakentaminen on pelkistetympää ja harkittua, maanvaraisilla pihilla kasvit ovat suurempia ja rehevämpiä. Kokonaisuuden kannalta tärkeässä roolissa ovat myös asukkaiden omat istutukset, joiden toteutumiselle tarjotaan edellytyksiä pihilla, parvekkeilla ja kattoterrasseilla.

Toimivuus & selkeys

Alueen kokonaissuunnitelman vahva yleisilme mahdollistaa sen, että korttelikohtaisesti muodostuu vaihteleva tilasarja. Yksittäisen puistoalueen tai pihan muoto ja koko voi muuttua

suunnitelmien tarkentuessa, mikäli kokonaisidea säilyy.

Selkeän korttelimuodon sisälle rajautuva monimuotoinen asuntorakentamisen typologia sallii muuntelun ja mahdollistaa kaikenlaiset asunnot. Korttelikohtaisissa viitesuunnitelmissa on esitetty sekä kytkettyjä erillispientaloja, että yhtiömuotoisia pienkerrostaloja, joiden kerrosmäärä vaihtelee kahdesta neljään kerrokseen.

Pienimmät talot voivat olla yhden perheen käytössä tai niissä voi olla useita pieniä asuntoja. Esitetty vaihtelu mahdollistaa parhaiten kulloiseenkin markkinatilanteeseen sopivan asunonkaupan toteuttamisen.



Kokoojakadun varrella julkisivuarkkitehtuurissa korostuvat suuret linjat ja korttelien muoto.



Elämyksellisyys, inhimillinen mittakaava & jalankulkuväestö

Kokoojakadun varrella ja rautatiealueen puolella rakennusten julkisivuarkkitehtuurissa korostuvat suuret linjat ja korttelien muoto. Tätä rytmittävät ja jäsentävät sisäänkäyntipihasvennykset sekä pihakatuja kulkuyhteydet, ne kohdat joissa arkkitehtuuria havaitaan inhimillisestä mittakaavasta ja hitaammilla nopeuksilla.

Keskialuetta halkovan kevytreenin varsilla isompien talojen julkisivut jäsentyvät pienemmiksi osiksi.

Asuinkorttelien kaikilta pihoilta pääsee puistoihin ja kevyen liikenteen väylille kulkematta autotien yli tai pysäköintialueen poikki. Reitit liittyvät

Hyvinkään kevyen liikenteen verkkoon radan yli ja Läntisen yhdyntien alitse. Alueen keskellä mutkitteleva kevyen liikenteen raitti ja radan vartta kulkevaa nopean pyöräilyn reitti johtavat molemmat rautatieasemalle, sekä kaupungin keskustaan.

Lähivirkistysalueet ja kevyen liikenteen reitit loittuvat asuinkorttelien väliin ja pienimittakaavaiset puistot tarjoavat mahdollisuuksia luonteeltaan monipuolisille ja vaihteleville elämyksille.

Julkisten ulkoalueiden jatkeeksi liittyvät korttelien sisäänkäyntipihat ja pihakadut. Kansipihat ja taloyhtiöiden sisäpihat ovat puoliyksityistä tilaa, jossa sijaitsevat pienempien lasten lähileikkipaikat ja muut taloyhtiön pihatoiminnot.



Maanvaraisilla pihoida ensisijaisina leikkikalaina ovat luonnon elementit, kivet, puunrungot ja mäennyppylät.

Leikittävyys, sosiaalisuus ja siisteys

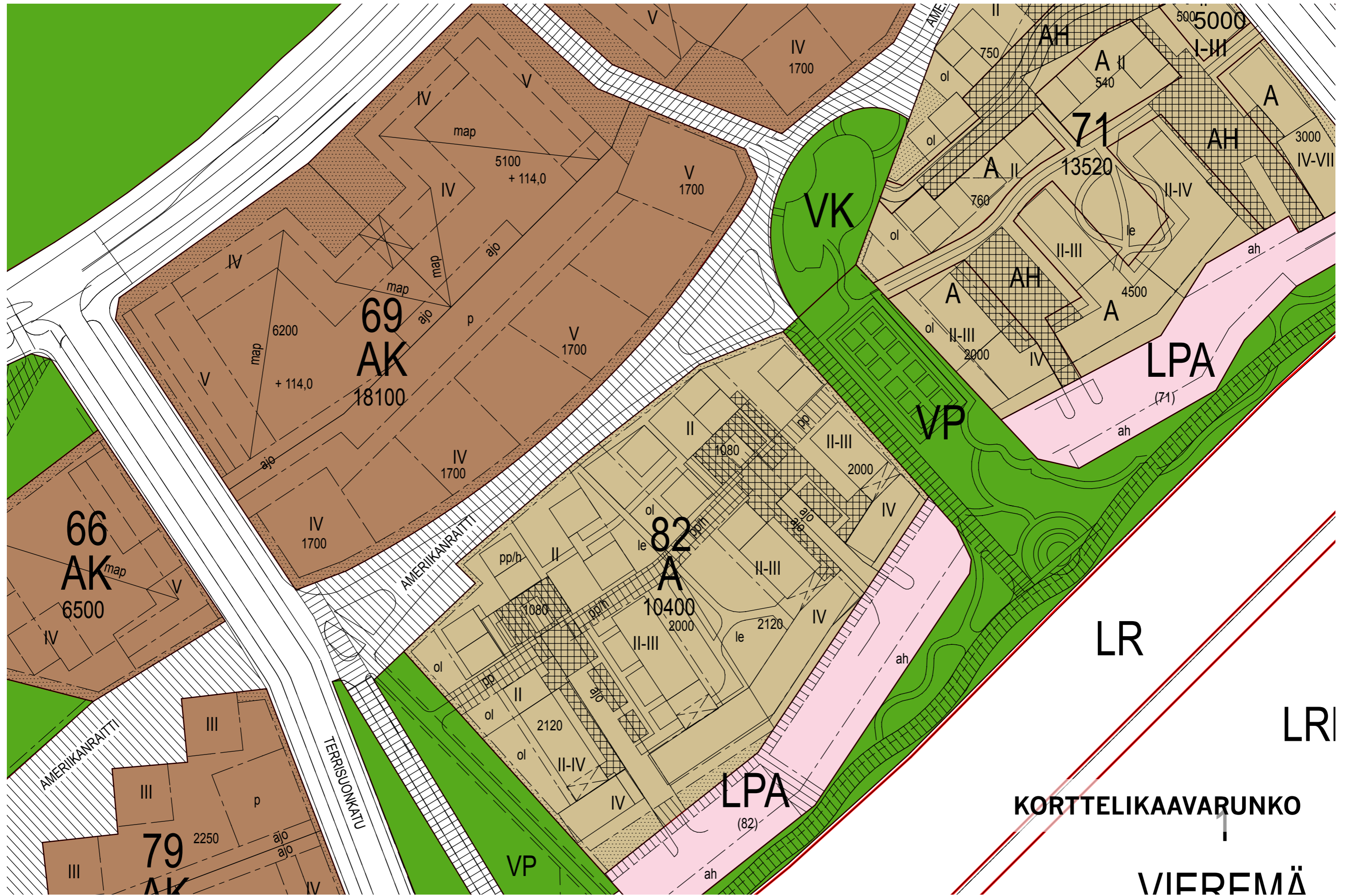
Hangonsillan alueen monipuoliset ulkotilat tarjoavat oivalliset mahdollisuudet omatoimisille leikeille. Pihakatu on ajateltu ensisijaisesti leikkikenttänä, jossa autojen säilytys ja liikkuminen on väistävä toiminto. Korttelileikkipaikat sijaitsevat tontti- ja kiinteistörajoista riippumatta parhailla paikoilla. Maanvaraisilla pihoida ensisijaisina leikkikalaina ovat luonnon elementit, kivet, puunrungot ja mäennyppylät. Nämä luonnonleikkipaikat varataan nimenomaisesti tähän käyttöön, eikä niille osoiteta muita toimintoja.

Niille taloyhtiöille, jotka toteuttavat yhteiskäytön tarkoitettuja kattoterasseja, voidaan myöntää lisärakennusoikeutta, koska huolellisesti toteutetut terassit vastaavat kokoaan isompaa määrää vapaata pihatilaa.

Kortteleiden kierrätyspisteet ja sisäänkäyntijärjestelyt sijaitsevat siten, että ihmiset käyttävät kortteleiden ulko-oleskelutiloja päivittäin. Tämä kannustaa omatoimiseen pihojen kunnossapitoon ja tukee positiivisen sosiaalisen läsnäolon myötä myös turvallisuuden tunnetta alueella.



Pihakatu on ajateltu ensisijaisesti leikkikenttänä, jossa autojen säilytys ja liikkuminen on väistävä toiminto.

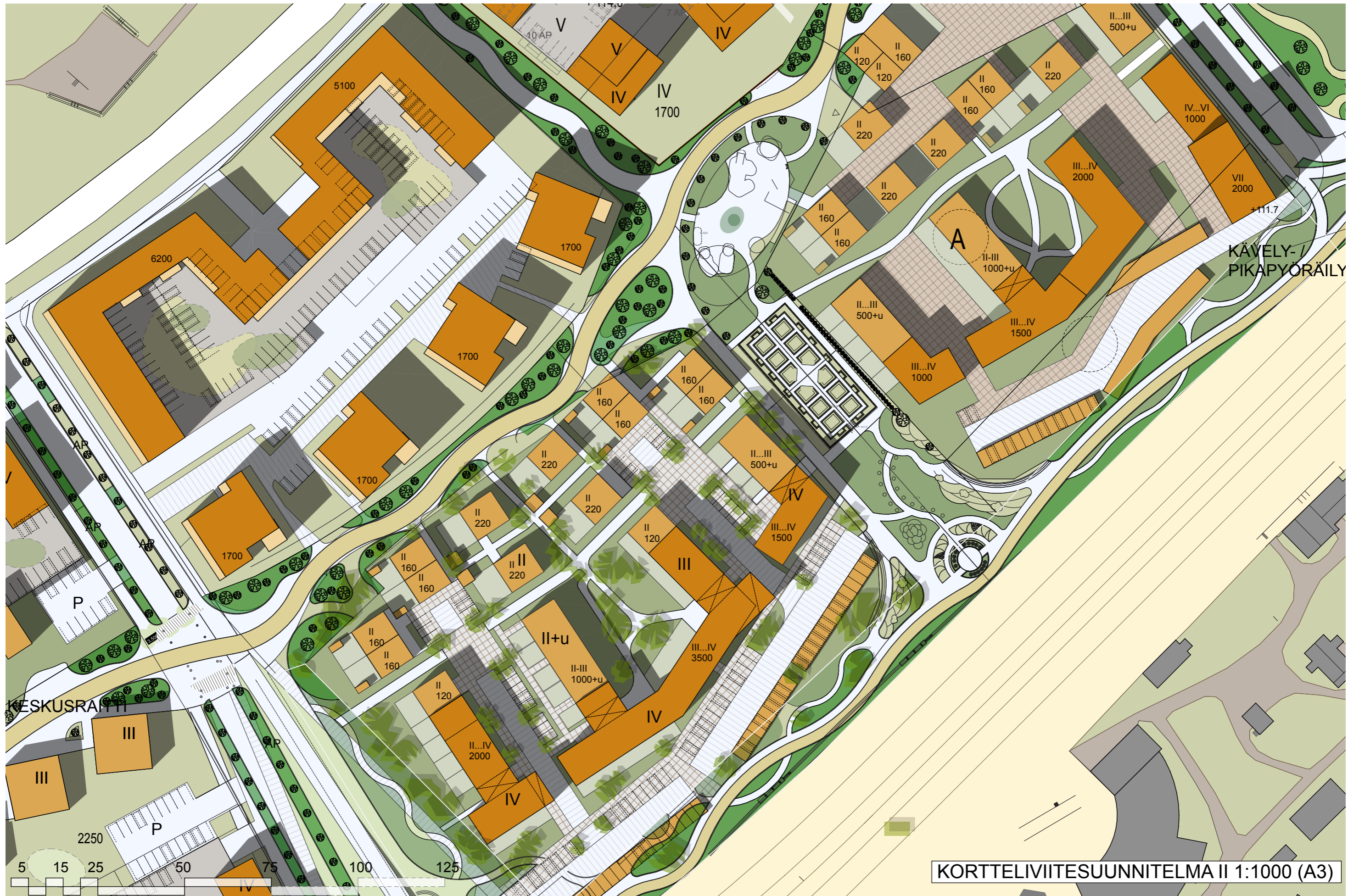


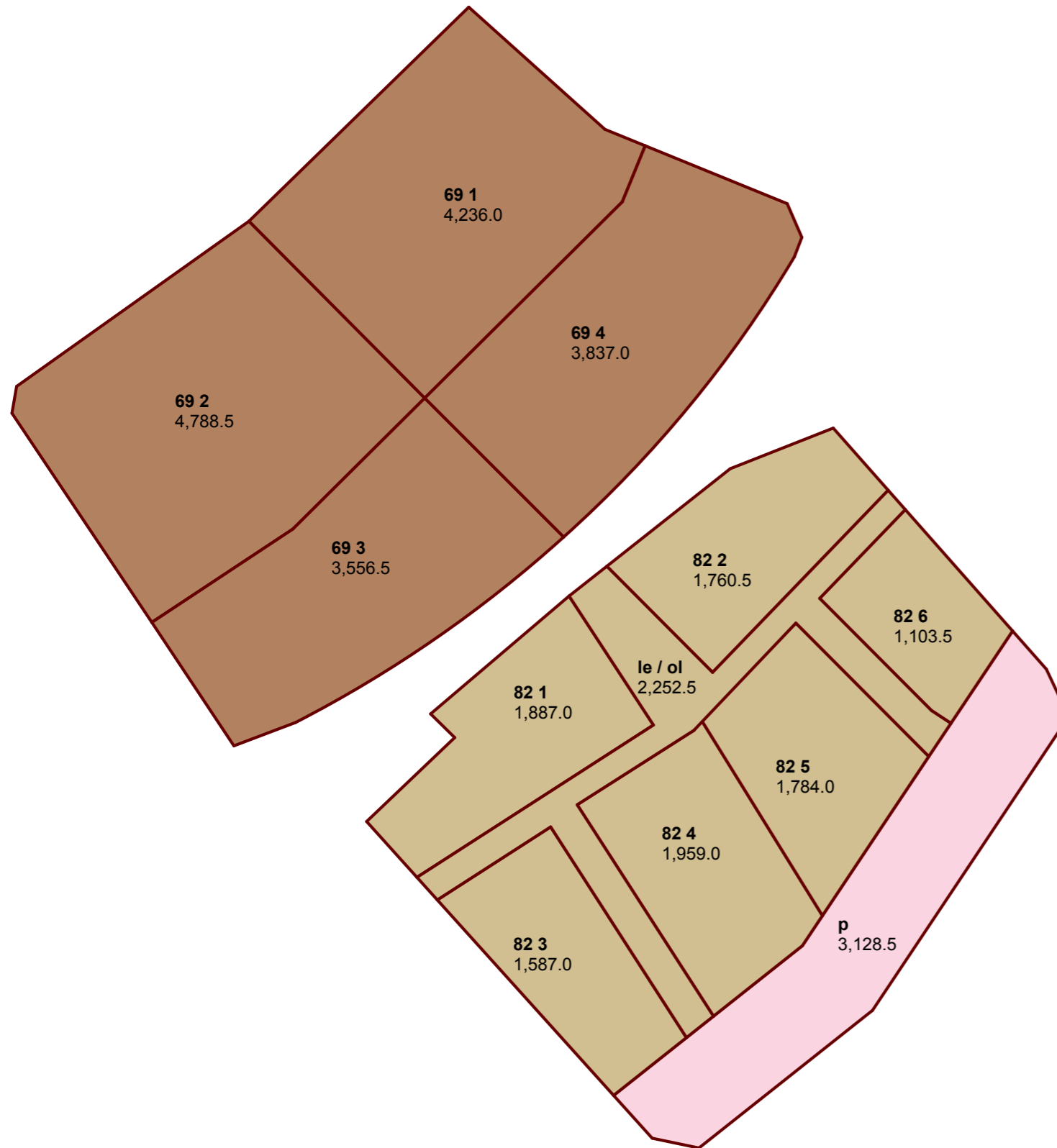
KORTTELIKAAVARUNKO

VIEREMÄ

SUUNNITELMA-AINEISTO







RAKENTAMISEN LAAJUUS

Tontti 69-1:

rakennusoikeus:	5100 k-m ²
tontin pinta-ala:	4236,0 m ²
tonttitehokkuus:	e = 1,20
asuntoja:	63 kpl

Tontti 69-2:

rakennusoikeus:	6200 k-m ²
tontin pinta-ala:	4788,5 m ²
tonttitehokkuus:	e = 1,29
asuntoja:	76 kpl

Tontti 69-3:

rakennusoikeus:	3400 k-m ²
tontin pinta-ala:	3556,5 m ²
tonttitehokkuus:	e = 0,95
asuntoja:	44 kpl

Tontti 69-4:

rakennusoikeus:	3400 k-m ²
tontin pinta-ala:	3837,0 m ²
tonttitehokkuus:	e = 0,88
asuntoja:	43 kpl

YHTEENSÄ:

rakennusoikeus:	18100 k-m²
asuntoja:	226 kpl
autopaikkoja 1 ap / 100 k-m ² :	181 AP
autopaikkoja 0,8 ap / asunto:	181 AP
P-halli tontilla 1:	57 AP
P-halli tontilla 2:	64 AP
Avopysäköinti ja katokset:	60 AP

Tontti 82-1

rakennusoikeus:	1080 k-m ²
tontin pinta-ala:	1887,0 m ²
tonttitehokkuus:	e = 0,57

Tontti 82-2

rakennusoikeus:	1080 k-m ²
tontin pinta-ala:	1760,5 m ²
tonttitehokkuus:	e = 0,61

Tontti 82-3

rakennusoikeus:	2120 k-m ²
tontin pinta-ala:	1587,0 m ²
tonttitehokkuus:	e = 1,33

Tontti 82-4

rakennusoikeus:	2000 k-m ²
tontin pinta-ala:	1959,0 m ²
tonttitehokkuus:	e = 1,02

Tontti 82-5

rakennusoikeus:	2120 k-m ²
tontin pinta-ala:	1784,0 m ²
tonttitehokkuus:	e = 1,19

Tontti 82-6

rakennusoikeus:	2000 k-m ²
tontin pinta-ala:	1103,5 m ²
tonttitehokkuus:	e = 1,81

yhteiset piha- ja leikkialueet:	2252,5 m ²
pysäköintialue:	3130,0 m ²

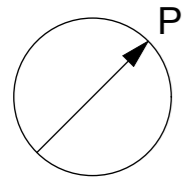
YHTEENSÄ:

rakennusoikeus:	10400 k-m²
Asunnot toteutussuunnitelmien mukaan	
autopaikkoja 1 ap / 100 k-m ² :	104 AP
Pihakadut:	25 AP
Pysäköintialue:	79 AP

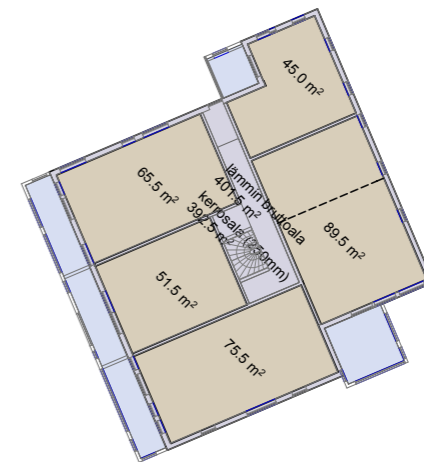
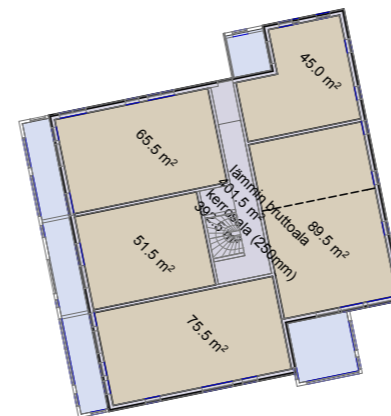
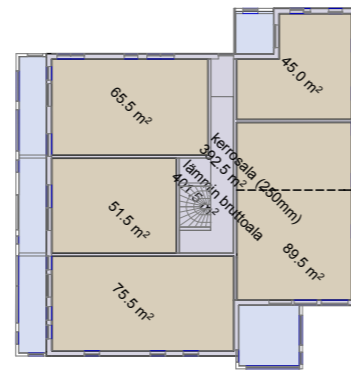
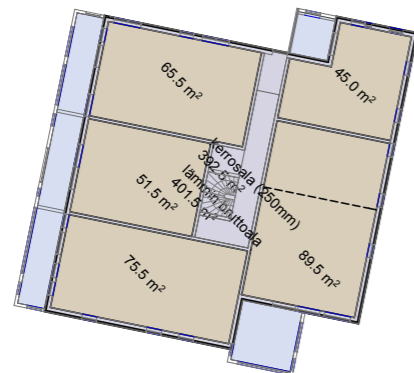


KORTTELI 69





2.KERROS (+117.0) 1:500





KORTTELI 82



